MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ESQUEMA GENERAL DE LA CONCEPCIÓN DE LA PROPUESTA

Nuestra preocupación era una primera aproximación para entender y darse cuenta del edificio la selección de las peculiaridades más interesantes. Al quitar los tabiques y otros recubrimientos es "desnuda" la textura original de las paredes de ladrillo. Se tiene la intención de mantener la textura y tomarlo como parte de la memoria del edificio que es parte de esto a través de una pintura de color blanco.

Estudiando la historia del edificio, analizando su envolvente y teniendo en cuenta todas las otras condicionantes relacionadas con la preservación del patrimonio fue entendido recuperar las fachadas exteriores (aparentemente en buen estado de conservación), procediéndose solamente a trabajos de limpieza y de pintura de las carpinterías al color "rojo inglés). Puesto esto, sólo se añade la identificación del edifcio junto a la entrada principal y a la entrada de la tienda con chapa recortada con *lettering* a decidir.

Los orígenes son aún más visible desde la entrada en que se mantienen los elementos arquitectónicos en piedra y la escalera de acceso a la planta superior que agranda el espacio. Además del mantenimiento de los orígenes de la propuesta pretende crear dos áreas clave que corren por el patio, son la microcervecería / bar y espacio de exposición. El curso marcado lleva al visitante a través de los distintos procesos de elaboración de la cerveza que terminan en el bar bebiendo el producto.

La entrada principal se realiza por la calle Don Pedro por un vestíbulo que incluye la recepción. De aquí se sigue, subiendo piso medio para lo inicio del recorrido expositivo y de experiencias alrededor del patio. En este piso se encuentra aún el archivo que ocupa la antigua biblioteca y el espacio de investigación/divulgación.

Lo piso superior es dedicado a la recepción del público: se puede visitar la microcervejaria, recorriendo los varios peocesso de producción que se distribuyen en torno al patio, finalizando el recorrido en el bar donde se puede probar el producto. Se comtemple también una sala noble (por encima del vestíbulo) para recepciones y reuniones especiales.En area al este , frente a la plaza de los coches, queda un comedor servido de una pequeña cocina común al bar.

El último piso queda reservado a los servicios del personal con dos gabinetes, dos salas de reunión, una sala de trabajo con archivo propio y una sala de ocio con comunicación con la terraza junta al patio. Queda reservado también una área de armazém y área técnica de infraestruturas.

La planta semisótano será maioitariamente ocupado con armazém y áreas técnicas, contando también con la tienda con acceso independiente por el exterior (carrera de s. francisco).Lo piso de semi-cave será maioitariamente ocupado con armazém y áreas técnicas, contando también con la tienda con acceso independiente por el exterior (carrera de s. francisco).

El edificio será dotado de un núcleo de instalaciones sanitarias localizado junto al patio, sensiblemente en el centro del edificio para un mejor y rápido acceso por todos los usuarios

Se propone un nuevo núcleo de accesos verticales, que por su ubicación favorece la accesibilidad a todos

DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS GENERALES DE DIMENSIONAMENTO DE LAS DIFERENTES PARTES CONSTITUTIVAS DE LAS INSTALACIONES

Los criterios de concepción y dimensionamento a adoptar en los Estudios y Proyectos de Ingeniería de Especialidades, objeto de la presente Propuesta, serán encuadrados por las normativas, normas nacionales y comunitarias en vigor y comunitarias en vigor y eventuales disposiciones particulares establecidas por el Ayuntamiento de Madrid. Los Proyectos comprenderán las Piezas Escritas y las Piezas Diseñadas necesarias a la completa definición de la solución preconizada, teniendo en cuenta las disposiciones legalmente establecidas. Los Estudios y Proyectos de Ingeniería, serán analizados de forma tanto cuánto posible exaustiva, a fin de se equacionar en términos de dimensionamento y comparación técnico y económica, todas las soluciones que sean adecuadas a su resolución. Como criterios generales de concepción y dimensionamento, serán considerados los siguientes aspectos:

- Satisfacción de las necesidades actuales y futuras, teniendo en cuenta la situación existente y las previsiones de crecimiento al largo de los años, incluyendo el desarrollo económico de la región;

- Uniformização, en la medida del posible, de los materiales y equipamientos a instalar, de forma a facilitar las tareas de explotación y a reducir el número y coste de las piezas de reserva;

- Adopción de criterios de economía, sin perjuicio de la calidad de las obras, de los materiales y de los equipamientos a instalar, de la durabilidad y de la confiabilidad del funcionamiento;

- Adopción de soluciones adecuadas a las características de la zona y a los locales en que las obras se insertan, minimizando los impactos negativos junto de las poblaciones y enmedio ambiente;

- Flexibilidad de idoneidad de las instalaciones a las condiciones de explotación, con miras a lo controlo efectivo sobre situaciones de emergencia y racionalización de los medios humanos dedicados a la explotación;

- Racionalización de consumos de energía por selección de fuentes de luz de alto rendimiento y elevada eficiencia luminosa y selección criteriosa de los equipamientos de HVAC;

- Obtención de niveles de conforto adecuados al edificio, aliados a la maximização de la eficiencia energética.

Explicitação de la racionalidad de las soluciones técnicas y constructivas adoptadas, expresamente de cara a las exigencias funcionales, de seguridad, de eficiencia energética, habitabilidade y durabilidad, considerando aún las condicionantes financieras

La necesidad de dotar el edificio de medios, tanto en tecnología, como en la calidad del ambiente de trabajo, adecuados cada espacio, hace con que su modelação al nivel de las Instalaciones Técnicas, tenga un peso importante. En este sentido, se hace necesario buscar soluciones de proyecto con una fuerte preocupación en la eficiencia energética, para obtener un mejor rendimiento del edificio y con el objetivo de disminuir los costes de mantenimiento y explotación. El Equipo de Proyecto, analizará todas las implicancias de este tipo de instalaciones, de modo a ir al encuentro de una clasificación energética a mejor posible (A o A+). Para el arrefecimento o calentamiento de los locales, siempre que no haya oposiciones de cualquier naturaleza (legales, técnicos, espaciales, etc.), y debido

al tipo de ocupación, a la eficiencia energética, a la capacidad de respuesta, y en particular a la facilidad de mantenimiento y conducción, se deberá dar preferencia a sistemas de expansión directa.

El edificio se desarrolla con base en una distribución centralizada, facilitando la movilidad de sus usuarios y con una disposición espacial que permite al visitante una buena orientación en la explotación del mismo. La propuesta fue concebida teniendo en cuenta las normas de accesibilidad vigentes, haciendo el edificio accesible a todos y promoviendo la inclusión social. Em caso de emergencia el complejo está preparado para una evacuación rápida y segura para los utilizadores.

En términos de economía de recursos financieros, se buscó utilizar materiales de la región y con buena durabilidad y reducida mantenimiento. El hecho de la intervención ser racional a nivel constructivo con la creación de un bloque de infraestruturas y accesos lleva a una contención de costes en la ejecución de la obra. Ya a apuesta en sistemas pasivos para control energético, puede significar una inversión mayor inicial pero que viene a ser recuperado con el ahorro en los recursos de energía en el transcurrir de la utilización del edificio.

PROPOSTA DE EJECUCIÓN MATERIAL

Arquitetura	1 750 159,13
Cimentación y estructura	976 833,00
Instalaciones y equipo de aguas y aguas residuales	207 984,03
Instalaciones y equipo eléctricos y comunicaciones	398 466,46
Instalaciones y equipo mecánico	447 715, 12
Instalación de sistemas de energías renovables	207 577,01
Otros costos del trabajo	81 402,75
TOTAL (euros)	**4 070 137,50**